

訴 願 人 ○○○○

原處分機關 臺北市建成地政事務所

右訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關九十二年三月二十八日建測駁字第0000一八號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人委託代理人○○○於九十一年十二月十八日以原處分機關收件字號萬華字第六二〇號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市萬華區○○路○○巷○○號建物第一次測量，經原處分機關就訴願人所附證明文件審查結果，認訴願人檢附證明文件不全，乃以九十二年一月七日建測補字第0000〇三號補正通知書載明：「……請補正事項：一、檢附建築管理前建造之建物之主管機關證明文件或戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅、水費、電費憑證（地籍測量實施規則第二百七十九條）。」通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正；嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關爰以九十二年三月二十八日建測駁字第0000一八號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十二年四月十八日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第七十八條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」

地籍測量實施規則第二百十二條規定：「地政事務所受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……二、申請書或應提出之文件與規定不符者。……」第二百十三條規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之……

三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」行為時第二百七十九條規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：一、曾於該建物設籍之

戶籍謄本。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。依第一項申請建物第一次測量時，建物起造人於申請主管建築機關之建物使用執照，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向地政事務所辦理。……」

臺北市建築管理自治條例第三十五條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件……各區都市計畫發布實施日期如下：一、舊市區：民國三十四年十月二十五日。二、景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。三、南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。四、士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

內政部九十二年一月十日內授中辦地字第0九二000000二號函釋：「……說明：……三、……又各直轄市、縣（市）政府基於實務執行之需要，得依行政職權，訂定相關審查規定，惟尚不得抵觸中央法令之規定，故臺北市政府地政處九十年十月四日北市地一字第90二二二六四四00號函略以：『……（2）四十七年底以前及實施都市計畫以前竣工之建物不附建築執照但應附歷年水電或房屋稅捐……機關發給之證明文件。……』乙節，雖係基於簡政便民之考量，爰作如是之規定，惟該市舊市區係於三十四年十月二十五日都市計畫發布實施建築管理，倘依該處前函及編印之土地登記審查手冊規定『四十七年底以前不附建築執照，但應附歷年水電或房屋稅捐機關發給之證明文件』即准予辦理建物所有權第一次登記，與行政院及本部前開規定之審認標準，不盡一致，似有鬆綁之嫌，已督促臺北市政府確實改進。」

九十二年一月十四日內授中辦地字第0九二00八一八一六號函釋：「……說明：……二、查各直轄市、縣（市）政府基於實務執行之需要，得依行政職權，訂定相關審查規定，惟尚不得抵觸中央法令之規定，故貴處（本府地政處）九十年十月四日北市地一字第90二二二六四四00號函略以：『……（2）四十七年底以前及實施都市計畫以前竣工之建物不附建築執照但應附歷年水電或房屋稅捐……機關發給之證明文件。……』乙節，雖係基於簡政便民之考量而為之規定，惟貴市舊市區係於三十四年十月二十五日都市計畫發布實施建築管理，倘依貴處前函及六十七年、六十九年及七十一年編印之土地登記審查手冊規定『四十七年底以前不附建築執照，但應附歷年水電或房屋稅捐機關發給之證明文件』即准予辦理建物所有權第一次登記，與行政院五十七年六月五日函及本部訂頒土地登記規則規定，於實施建築管理地區應附使用執照或建築主管機關證明文件之審認標準，不盡一致，似有鬆綁之嫌，應請貴處即予檢討修正。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人持有本市萬華區○○里○○路○○巷○○號○○、○○棟，○○段○○小段○○地號土地，面積七十五平方公尺，其建物為加強兩層磚造獨棟之房屋所有權。

(二) 該土地不為遷建基地，在可核發建物登記之資格範圍內。

(三) 訴願人依規定向原處分機關申請，收到本府地政處函原處分機關依內政部函辦理之前，訴願人已備妥相關資料，向原處分機關提出申請。

三、卷查本件系爭建物位於萬華舊市區，該區係於三十四年十月二十五日實施都市計畫建築管理，系爭建物申請建物第一次測量，自應檢附主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關之門牌編釘證明、繳納水費、電費憑證、繳納房屋稅憑證及曾於該建物設籍之戶籍謄本等文件之一，為前揭行為時地籍測量實施規則第二百七十九條所明定。原處分機關依上開規定通知補正，因訴願人逾期未補正，遂予以駁回，自屬有據。而本件訴願人既係檢附五十年之房屋稅單申辦建物第一次測量，所附證明文件顯與行為時地籍測量實施規則第二百七十九條規定不符。從而，原處分機關依地籍測量實施規則第二百七十九條規定通知補正，因訴願人逾期未補正而予以駁回，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 十 二 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）